

---

# LA PEQUEÑA HISTORIA DEL CATASTRO

---

## El Catastro, testigo de las transformaciones urbanas; creación de espacios libres en Ciutat Vella de Valencia

CLEMENTE CERDA OVILO

95

A través de un recorrido a lo largo de la Historia y tomando como testigo las fuentes del Catastro, vemos en estas líneas el devenir urbano de la ciudad de Valencia, salpicado de numerosas evocaciones históricas y literarias.

Como punto de referencia se parte de un entorno espacial concreto de la ciudad: el interior de la primera ronda o Ciutat Vella (Ciudad Vieja) y como tema a desarrollar las transformaciones urbanas que depararán en lo que se conoce por creación de espacios libres públicos.

El Catastro abandona, aquí y así lo manifiesta su autor, su vertiente fiscal, y se convierte en fuente de investigación de numerosas materias, al tiempo que se presenta como testigo de las transformaciones físicas y jurídicas del territorio donde se asienta la influyente ciudad de Valencia.

Valencia es paradoja pura en muchos aspectos: ciudad mediterránea y sin embargo no se entrega con generosidad al mar. Es el propio mar el que acude a su encuentro y crea una Albufera. El antiguo Paseo de Valencia al Mar perdió ya su nombre, cansado de esperar, durante décadas, el llegar a sus playas.

En la Valencia mora y en la primitiva cristiana se vio en el mar un inminente peligro ante las posibles invasiones e incluso saqueos de piratas. Ante tal peligro se rodeó de murallas, la árabe y la cristiana, que no fueron abatidas sino por la falta de sensibilidad, en estos temas de patrimonio urbano, por parte de algunos de los responsables de su custodia y conservación.

Precisamente una de sus puertas, *La Porta del Mar*, hoy derribada, situada en la actual plaza del mismo nombre, controlaba en el pasado el acceso por el mar a la ciudad desde este flanco, protegida por *la ciudadela*, de la que hoy sólo queda el nombre y una pseudo réplica de la *puerta del real*, dedicada a monumento a los caídos en la última guerra civil.

Nuestra costa inmediata sigue hoy marginada en muchos aspectos: ecológico, urbanístico y de servicios.

Valencia es amante de lo suyo y a la vez indolente, a veces, en conservarlo y puede incluso dejar perder bienes hasta su ruina, para después, reconstruirlos fielmente

(casa de Blasco Ibáñez en la Malvarrosa, por poner un ejemplo).

En otros casos, muchos por desgracia, ha dejado perder patrimonios inmuebles de forma irrecuperable (recinto de la *Exposición Regional Valenciana de 1909*, casas solariegas, palacios, templos, murallas, etc.).

Otros patrimonios urbanos nos han llegado tan degradados, que las operaciones de rehabilitación han de costar grandes inversiones económicas (*Atarazanas del Mar*, *Baños del Almirante* y barrios enteros como los del *Pilar*, *Velluters*, y el *del Carme*, por no poner más ejemplos).

Otra muestra de lo paradójico de Valencia, llamada del *Turia*, es precisamente que nuestro histórico cauce del río *Turia*, por donde descendían los troncos de los pinares de Cuenca, corriente abajo, y que sirvieron de materia prima para estructura de tantos y tantos edificios de un antaño, se convirtió durante mucho tiempo en un lecho seco y sin destino. Por fin, después de muchos debates sobre el uso de su cauce, ya sin agua a la que conducir al mar, se eligió el de espacio libre ajardinado, aumentando así la muy escasa dotación de zonas verdes de la ciudad.

Feliz decisión ésta, a falta de agua de un *Turia* de «Plata», como canta nuestro himno regional, pero fraccionado en tramos para su diseño por distintos equipos de urbanistas, sin una directriz común que le dé una coherencia de tratamiento en su globalidad.

Nuestra lengua autóctona, silenciada durante tantos años, despierta hoy, especialmente en Valencia, desconcertada entre debates acalorados sobre su verdadera identidad. Paradoja de las paradojas: nuestra riquísima base cultural, el idioma, puesta en tela de juicio por unos y otros grupos de posiciones irreconciliables por ahora.

Pero más paradoja es aún, que esta ciudad es bella, culta, de solera histórica y de gran tesón, que sabe salir altiva y radiante de sus propias cenizas, como reflejo de lo que representan sus tradicionales fiestas: las fallas.

La ciudad, en el sentido genérico de la palabra, es algo vivo, cambiante en el tiempo y en el espacio.

Es la «casa» de todos sus habitantes y reflejo de superposición de culturas y formas de vivir.

Desconocer la evolución histórica de nuestras ciudades es adocenarnos; es desheredarnos a nosotros mismos.

Cuando la intervención de cambio en las ciudades afecta a estructuras, tramas o tejidos urbanos y a sus construcciones, en ámbitos de carácter histórico, el urbanista y las Instituciones deben tomar precauciones especiales. En tales casos, la ciudad debe de poder seguir leyendo, gracias a estos cambios, las raíces de su pasado. Esta lectura de la ciudad es la que la hace reconocible y distinguible de cualquier otra, pues constituye su huella

dactilar. En saber detectar y proteger estas huellas estriba el acierto de la intervención.

Como más adelante quiero referirme a la creación de espacios libres en Valencia, producto de «vaciados» en la ciudad con sus aciertos y sus fracasos, viene al caso insertar estos comentarios.

No son válidas las operaciones de vaciado, rompiendo ricas huellas referenciales, para insertar nuevas estructuras, aunque éstas sean más racionales.

Muchas operaciones de «vaciado» tienen por objeto la creación de espacios libres.

Pero la riqueza del espacio urbano no está en el predominio del espacio libre público, como enarbolaba el Barroco, sino en la conjunción y armonía entre el espacio libre y el privado, de tal forma que este último se colectiviza al integrarse a la lectura de la ciudad.

Además, los espacios privados con usos colectivos (mercados, comercios, lugares de espectáculos, bares, etc.) deben enriquecer la vida civil. Es por eso que los centros históricos de las ciudades deben ser revitalizados con la creación y mantenimiento de usos colectivos si queremos conseguir su pervivencia.

Todas estas cuestiones toman actualidad en Valencia, en un momento en que por concierto entre la Administración Autonómica y la Local, se ha puesto el punto de mira del proceso rehabilitador especialmente en el distrito de *Ciutat Vella*.

Pero os preguntaráis: ¿Qué tiene que ver esto con el Catastro?

Y a esta pregunta es a donde quería llevaros, para expresar mi convicción del importantísimo papel que aquel debe cubrir.

El Catastro es y debe ser el *testigo* fidedigno, en instantáneas a modo de fotogramas sucesivos de lo que se va transformando y manteniendo en la ciudad. Y esas transformaciones, hoy vertiginosas, alcanzan a los aspectos físicos y jurídicos, que constituyen la información de nuestras bases de datos y tanto en la esfera urbana como en la rústica.

Por otra parte, nuestra Cartografía, hoy totalmente digitalizada en esta Gerencia Territorial de Valencia Capital y cruzada con la información alfanumérica, debe ser la herramienta sobre la que verter el *planeamiento urbanístico*, para que éste no se convierta en «castillos en el aire», sino en ordenación del territorio sobre una base planimétrica real.

Si a esto añadimos el aspecto valorativo del patrimonio inmobiliario, como competencia catastral, y con una referencia a los precios establecidos en el libre juego mercantil y basado en un planeamiento urbanístico, tendremos la seguridad de que no es cuestionable la existencia de un *Catastro*, que debe ser *único* y *coordinado*,

sin perjuicio de algunos tipos de colaboración con otras Administraciones, tal y como establece la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Ese es el reto de quienes trabajan en él y en tanto en cuanto se dé respuesta social a estas cuestiones, tendremos garantizada su pervivencia.

La adscripción del *Catastro* a la Administración Central, permite que la *normalización* en el tratamiento de las bases gráficas y alfanuméricas a nivel nacional, e incluso en un futuro, a nivel europeo, pueda ser posible.

Con estas disquisiciones quiero transmitir la idea de que el *Catastro* no sólo tiene su vertiente fiscal, más conocida, sino también otras sumamente interesantes, entre las que cabe destacar la de ser *testigo de las transformaciones urbanas* y manifestación de la realidad territorial, siempre cambiante.

Expuestas todas estas ideas, voy a descender a lo anecdótico, mostrándoos curiosidades conservadas en nuestros archivos de la Gerencia Territorial de Valencia Capital. En ellos se custodian documentos correspondientes a los tres regímenes catastrales siguientes: *avance* (años veinte, hasta la década de los años setenta); *régimen catastral* (década de los setenta, hasta los años ochenta); y *revisión catastral* (década de los ochenta hasta nuestros días).

Por ese mismo espíritu paradójico de esta ciudad, al que antes me he referido, curiosamente de los años de la *guerra civil española*, en que tanto se destruyó, y que en lógica el *Catastro* debería haber detenido su actividad, se conserva buen número de planos ejecutados y fechados en plena contienda nacional (Fig. 1).

Como «excusa» para mostrarnos planos de nuestros archivos quisiera referirme concretamente a un entorno espacial de Valencia: el interior de la primera ronda o *Ciutat Vella* (Ciudad Vieja); y como tema: *la creación de espacios libres públicos*, obtenidos como operaciones de vaciado o derribos urbanos.

Los *espacios libres públicos* son bienes de demanda colectiva y que están fuera de la iniciativa privada. Es decir, están fuera del libre juego del mercado, pues son bienes *no lucrativos*, que forman parte del *Patrimonio del Bienestar Social*. Estos espacios libres públicos definen la capacidad de relación social de la trama urbana y ésta se relaciona directamente con la *calidad ambiental*.

A veces el tejido urbano va cambiando de utilidad y los espacios se van remodelando, pero en muchas ocasiones subyacen tramas que denotan su primitivo origen. Testimonios de esto se dan precisamente en nuestra *Ciutat Vella* que encierra a los barrios de: *Velluters* (*sederías*), *El Carme* (*El Carmen*), *Sant Francesc* (*San Francisco*), *La Xerea* (*La Judería*), *La Seu* (*La Seo*), *El Mercat* (*El Mercado*) y *El Pilar* (Fig. 2).

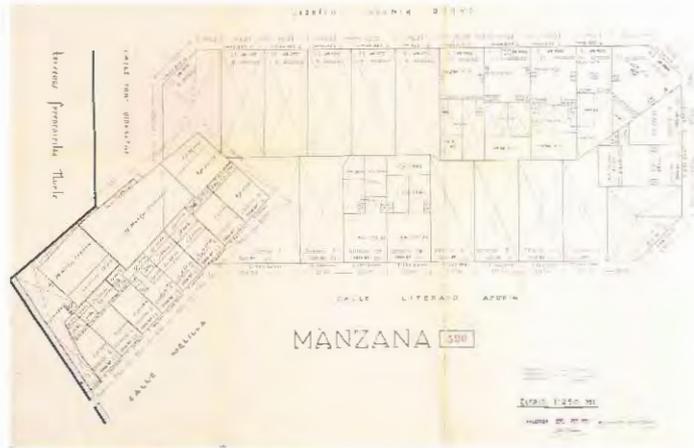


Fig. 1. Plano de una manzana de Valencia levantado en enero-febrero de 1937.



Fig. 2. Plano de casco de la población de Valencia 1/2.000. Servicio de Catastro Urbano. Plano guía del Avance catastral 1925.

El plano *guía del avance* nos marca este ámbito y numera las manzanas para su identificación (a esta numeración se hace referencia más adelante al describir éstas).

El asentamiento urbano más antiguo conocido corresponde al romano, con fundación del siglo II antes de J.C. y su nombre *Valentia*, en latín, significa vigor y fortaleza.

La Valencia prerromana era una isla circundada por un ramal del río Turia.

Esa primitiva *Valentia* estaba amurallada y su *foro* coincidía con la actual *Plaza de la Virgen*.

- Precisamente en este entorno se van a producir alteraciones en los espacios libres que interesa reseñar:

En el plano siguiente, fechado en 1867, puede verse de este antiguo asentamiento romano, cómo aparece una trama urbana muy fragmentada en manzanas muy pequeñas e irregulares que en nada recuerda ya al esquema de malla regular de la civitas romana y que evoca más bien a la ciudad árabe que sobre ella se asentó (Fig. 3).

En el plano adjunto, correspondiente a los años del *avance catastral* (a partir de la década de los años 20), se observa la estructura menos fragmentada del mismo ámbito del plano anterior. Las manzanas del primer plano, más pequeñas, han sido engullidas por otras más grandes, aunque más irregulares y la relación espacio vacío (espacios libres públicos) y espacio lleno (espacio construido) queda mucho más descompensado a favor del segundo.

La propia calle de *Serranos* (por ella entraban los que venían de Aragón), se estrecha sensiblemente, aunque se empieza a perfilar la delimitación de la que se denominaría plaza de *La Constitución*, hoy *De la Virgen* (Fig. 4).

De fecha posterior es el plano de los años 80, correspondientes a la *revisión catastral*. En él se observa las operaciones de vaciado de suelo ocupado por construcciones para ampliar los espacios libres públicos: casos de *Plaza de la Virgen* y *Plaza de Manises* que se agrandan y regularizan.

- La operación de vaciado de la ciudad más espectacular y quizá la más traumática se produce con el derribo de las *murallas* que se levantaron en la Valencia árabe y en la cristiana y de las que quedan exiguos vestigios. De la muralla romana sólo restan cimientos y referencias históricas.

La muralla cristiana fue derribada a mediados del siglo pasado y constituía un verdadero monumento sobre el que se abrían nobles puertas, de las que sólo quedan en pie las de *Quart* y las de *Serranos*.

Este proceso aniquilador, defendido en aras de salvar los problemas urbanísticos de expansión y del paro obrero, es una muestra increíble de una total falta de imaginación y de respeto a uno de nuestros más representativos sellos de identidad. Y tal aberración tuvo su inicio en 1865, siendo gobernador civil Cirilo Amorós, hace pues, apenas algo más de un siglo.

El derribo se inicia precisamente entre la *Puerta del Real* y la *Del Temple*.

La *Ciudadela*, sita como bastión junto a la *Porta del Mar* y construida por Felipe V fue terminada de derribar en 1958.

- Otra operación de vaciado de *Ciutat Vella* se produce con la demolición, dilatada a lo largo de más de un siglo,

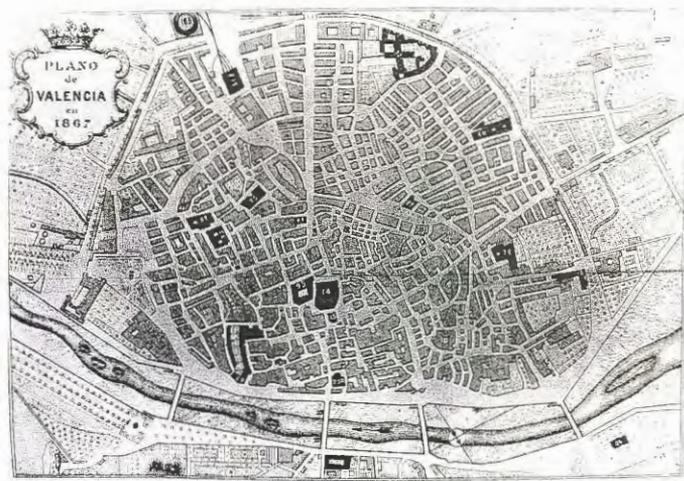


Fig. 3. Plano de Valencia en 1867.

de las manzanas que ocupaban la actual *Plaza de la Reina*.

Constituía éste un recinto gremial y comercial de larga tradición en la vida ciudadana: orfebres, bronceístas, confiteros, abaniqueros, armeros, sastres, etc.

El primer paso se da, en plena desamortización de Mendizábal, cuando la Junta de Obras del Ayuntamiento acuerda derribar el antiguo *Convento de Santa Tecla*, situado entre las calles del *Mar*, *Horno de la Ceca* y *Peris y Valero* (actualmente *Calle de la Paz*).

Prosigue el proceso de demoliciones en un acto solemne, el mismo día 14 de enero de 1878, en que contrae matrimonio el Rey Alfonso XII con su prima *María de las Mercedes*, a la que se dedica la plaza entonces en ciernes, poniéndole el nombre de *Plaza de la Reina*.

Paulatinamente se van derribando los edificios de las manzanas 203 y 232 del plano del *avance* (Fig. 2).

Este derribo masivo llegó hasta la *Calle de la Puñalería*, preservándose del mismo la última manzana, que guardaba celosamente, a la sorpresa de su contemplación, la fachada sur de la catedral.

La *Puerta Barroca* de la Seo quedaba así desprovista de un encuadre óptico excepcional: su perspectiva desde la desgraciadamente desaparecida *Calle de Zaragoza*. Como concesión a los aragoneses, a los que se dedicó el nombre por establecerse allí los que acompañaron al Rey Don Jaime en su entrada a la ciudad, se le cambió a la entonces *Plaza de la Reina* su denominación por la de *Plaza de Zaragoza*.

La manzana 203 del *avance* fue la mayor de las tres derribadas y su forma la más irregular.

Daba frente a la incipiente *Plaza de la Reina*, desaparecido ya el antiguo *Convento de Santa Tecla*.

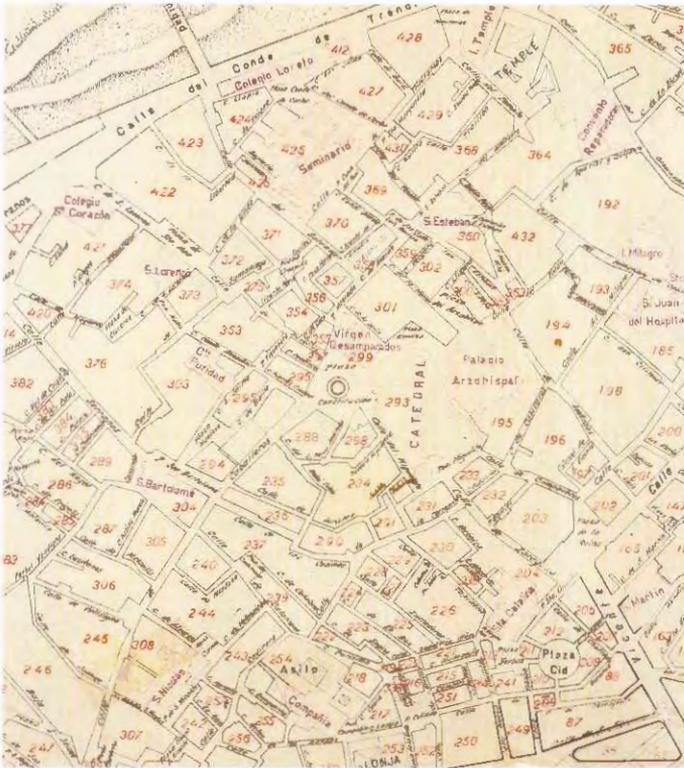


Fig. 4. Plano de Avance Catastral. (A partir de los años 20).

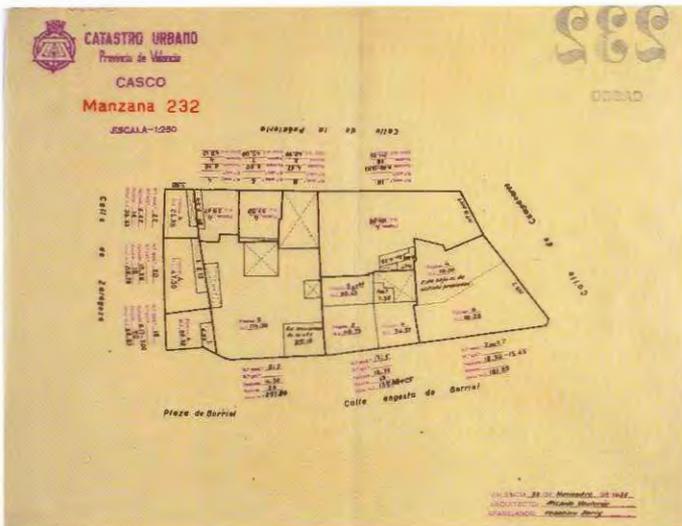


Fig. 5. Plano del Avance Catastral fechado en Valencia el 30 de noviembre de 1936.

Su estructura parcelaria era muy compleja, maclándose éstas entre sí de forma tortuosa y dando lugar a parcelas grandes, junto a otras inversísimamente pequeñas.

En el plano catastral del *avance* se puede observar la que fue la parcela más pequeña de Valencia con 2,40 m<sup>2</sup> de superficie.

Enclavada en ella, con el número 19 de la *Plaza de la Reina*, se sitúa en la esquina con la calle, sin salida, denominada *Escuela de Santa Catalina*.

Este nombre le venía de dar acceso a una escuela conocida por el nombre de *Santa Catalina*, o de *En Fuster*.

Una serie de patinejos a modo de pasillos, pretenden dar solución al difícil problema de las ventilaciones de los distintos inmuebles.

La manzana 232, de composición volumétrica más simple que la anterior, se componía de parcelas delimitadas entre sí de forma más racional, unas de superficies comprendidas entre los 100 y los 200 m<sup>2</sup> y otras de superficies inferiores a los 60 m<sup>2</sup>, es decir muy pequeñas como para dar asentamiento a edificios de viviendas colectivas. Ello hace suponer, que estos edificios daban albergue en planta baja a talleres y comercios y en plantas altas a los propietarios de aquéllos.

En el plano se reseñan en cada parcela: el número de plantas del edificio, las superficies del solar y la ocupada por las construcciones, la longitud de fachada, el número de huecos que se abrían en ésta y el número de policía que le correspondía.

En el flanco sur, la manzana limitaba con una pequeña y transitada plaza y una estrecha calle, denominadas como: *Plaza de Borriol* y *Calle Angosta de Borriol*. El nombre les venía de los señores de Borriol, apellidados Boil de Arenós, que tenían su casa solariega en la propia plaza (Fig. 5).

A principios del siglo XX el Ayuntamiento convoca concurso de ideas, con el objeto de crear una plaza como centro urbano en este recinto histórico de la ciudad, tan transitado. Se presentaron hasta 18 proyectos que no vieron la luz.

Tampoco se realizó el proyecto de *Aymami*, ni el *Plan de Goerlich* de 1928 que proponía, nada más ni nada menos, que el derribo de la *Torre de Santa Catalina*.

En los años cincuenta de este siglo el Ayuntamiento decide, de una vez por todas, urbanizar los solares dejados tras la demolición de las manzanas 203 y 232.

Se crea un estanque rectangular y ajardinado en su perímetro. Más al sur se construye, posteriormente una fuente circular con surtidores (Fig. 6).

Pero en 1968 se aprueba la construcción de un aparcamiento subterráneo que acaba con la fuente, a la vez que se culmina el proceso de derribos con el que



Fig. 6. Fotografía aérea, Valencia. Vuelo 1964. En la primera mitad superior se puede ver la plaza con la fuente circular.

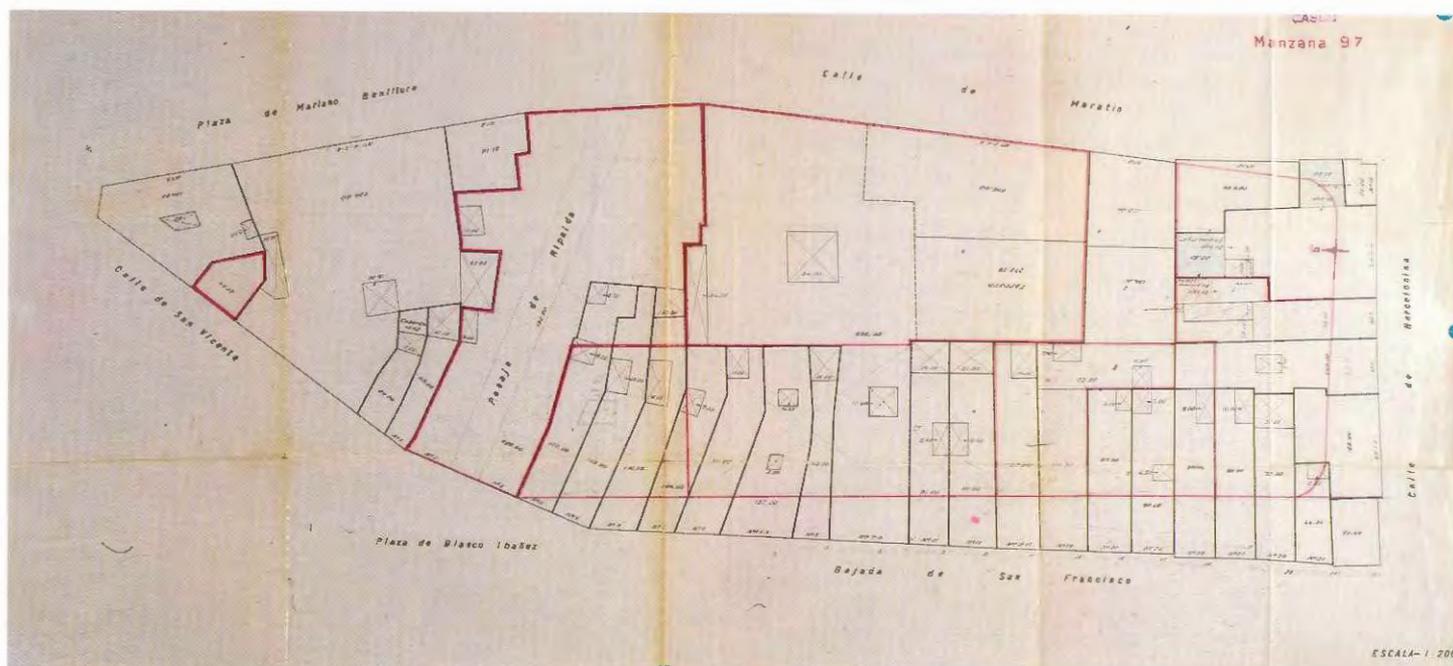


Fig. 7. Plano del Avance Catastral. 1936.

afectaba a la última manzana, la 233. Queda así la Catedral definitivamente incorporada a la plaza que adquiere su configuración actual.

La manzana 233, de perímetro regular con forma trapezoidal, fue la última manzana derribada. Era volumétricamente la más compacta de las tres manzanas, de forma que luces y ventilaciones se obtenían a través de los huecos de fachada y eran escasos y exigüos los patinejos creados a tal fin. Las fachadas sur daban frente a la *Calle de la Puñalera* por ser residencia y comercio de cuchilleros, dagueros y forjadores de armas blancas, como nos lo contó el cronista *Orellana*, añadiendo que antes fue denominada *Calle Armería*.

Los planos de las manzanas, correspondientes al *avance catastral*, llevan el logotipo del *Catastro urbano* con la corona republicana, testimonio de que fueron levantados en este período de nuestra Historia nacional.

- Una cuarta muestra de creación de espacios libres públicos, y por cierto muy poco afortunada es el caso del derribo del antiguo *Convento de San Francisco*, para la ubicación de la plaza mayor de Valencia, conocida hoy, después de muchos cambios de configuración y de nombre, como: *Plaza del Ayuntamiento*. Dicho convento remonta sus orígenes al siglo XIII cuando era alcázar del rey moro de Valencia *Abu Zeyt*, hasta que *Jaime I de Aragón (El Conquistador)* tomó la ciudad en 1238 y dio

posesión del mismo a los franciscanos (de ahí, su nombre).

El convento, que gozaba de un huerto-jardín, fue agrandándose, llegando a ser en el siglo XIV uno de los más influyentes conventos, en donde se llegaron a celebrar reuniones de las *Cortes del Reino*.

Posteriormente, ya entrado el siglo pasado, se desposeyó a los frailes del jardín, que se hizo público, y con la desamortización de Mendizábal el convento se transformó en cuartel, que finalmente fue derribado en el mismo siglo. Su solar fue convertido en jardín y anexionado al resto del antiguo huerto conventual.

El jardín fue cambiando de nombre según los avatares políticos: en 1840 se le aplicó el de *Espartero*, después el de *Reina Isabel*, en 1868 el de *Libertad*, posteriormente el de *Emilio Castelar*, instalándose en él una fuente-monumento dedicada al *Marqués de Campo*. Dicha fuente fue retirada y ubicada actualmente en el centro de la *Plaza de Cánovas del Castillo*, en plena *Gran Vía de Marqués del Turia*.

Después de la guerra civil, toma el nombre de *Plaza del Caudillo*, *Plaza del País Valencià* y por último *Plaza del Ayuntamiento*. El jardín deja de serlo en el último cuarto del siglo XIX y se convierte en parterre.

En antiguos suelos del huerto conventual se construye la estación de ferrocarriles, según proyecto de 1851 del

ingeniero inglés *James Beaty*.

Poco servicio daría esta estación que fue derribada y sustituida por la actual *Estación del Norte*, situada una manzana más al sur, obra genial del arquitecto *Demetrio Ribes*, dentro del movimiento internacional secesionista de la arquitectura de los años 10-20 del presente siglo, e inaugurada en 1917.

En 1928 se hace desaparecer el parterre y se ensancha la plaza según proyecto del arquitecto *Goerlich*, anexionándose la calle *Bajada de San Francisco* (Fig. 7).

En las manzanas 97 y 98 del *avance* puede observarse la antigua estructura parcelaria, a la que se superponen las líneas de regularización, que tanto rechazo levantó en su día por parte de los afectados.

Esto suponía el retiro de fachadas, con los consiguientes derribos en *La Bajada de San Francisco* y en la *Plaza de Emilio Castelar*, en una zona de gran arraigo comercial.

Con ello se daba cumplimiento al proyecto de *Goerlich* para la plaza de *Emilio Castelar* que ampliaba su ámbito.

De fecha posterior al *avance* y próxima a los años cincuenta, es el plano catastral de la misma manzana 98, ya reparcelada, donde se ubica el *Ateneo Mercantil* y del antiguo teatro y sala de baile *Rialto*.

Se convierte definitivamente en plaza desarbolada, que deja a la libre visión su configuración totalmente anárquica, muestra de lo que se puede llamar urbanismo residual: el espacio libre es el que «resta» después de derribar sin una concepción previa de la forma resultante.

Se construye en el centro de la plaza una explanada sobreelevada peatonal, a la que se accede por medio de varias escaleras. En semisótano se crea un espacio destinado a *Mercado de las Flores* (Fig. 8) y en las esquinas fuentes de surtidores. El proyecto es también de *Goerlich* y la obra se inaugura en 1933. Posteriormente se

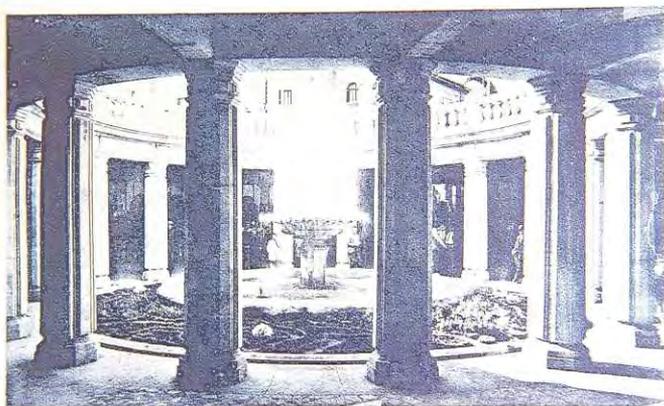


Fig. 8. Mercado de las Flores. Valencia

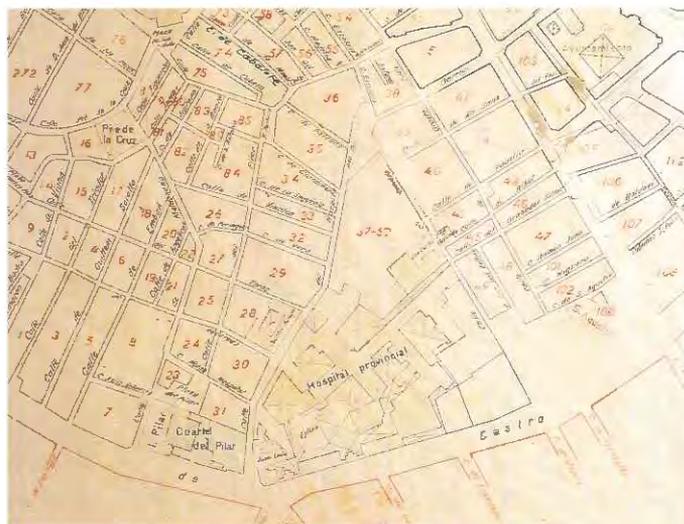


Fig. 9. Plano del Avance Catastral. 1925.

derriba esta explanada y se convierte, primero en aparcamiento a cota cero y posteriormente en espacio de usos múltiples, que es su destino actual.

- Una quinta muestra de creación de espacios libres públicos, a través de estas operaciones «quirúrgicas», es la que tuvo lugar con el derribo de la mayor parte del antiguo hospital, sito en la calle de *Guillem de Castro*.

El edificio tuvo su fundación en los albores del siglo XV y fue destinado originalmente a manicomio, el primero de Europa, por impulso del valenciano *Padre Juan Gilabert Jofre*. Esta fundación, sufragada con donativos, dio cobijo a todos los inocentes desamparados y locos, por lo que se le dio el nombre de *Hospital dels Inocents y Desamparats*.

Se le puso bajo la advocación de *Sancta Maria dels Inocents y Desamparats*, cuya imagen se custodiaba en el *Capitulet*, construcción que aún se conserva y donde se reunían los miembros del Consejo que regentaba el hospital.

Pues bien, el edificio fue ampliado en 1492 y se destinó también a *hospital general*, perdiendo el destino de manicomio y experimentando a lo largo del tiempo constantes renovaciones, convirtiéndose en un complejo volumen arquitectónico, lleno de contenido social e histórico. A finales del siglo pasado se le anexionó la antigua Facultad de Medicina, construcción hoy desaparecida.

Poco queda de todo este complejo conjunto, que nueva paradoja, en el año 1963 fue declarado *conjunto histórico artístico* y prácticamente devastado en 1976 con la aprobación del Plan Especial que destinaba los terrenos a espacio libre público ajardinado.

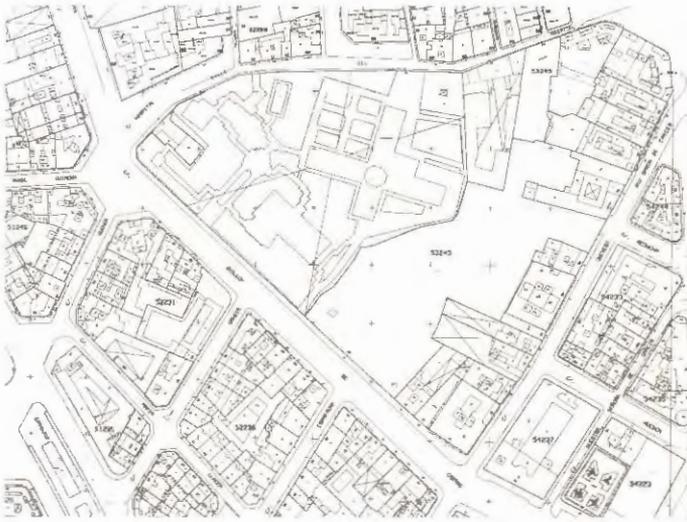


Fig. 10. Plano de Revisión Catastral. 1985.

Afortunadamente se conservan: el antiguo cruceo de la capilla, el recoleto edificio del *Capitulet*, la *puerta gótica de Santa María* y la anexa capilla de *Santa Lucía*.

El resto es el jardín, alzado sobre el antiguo basamento de piedra del complejo y un aparcamiento, hoy en fase de desaparición (Figs. 9 y 10).

- Por último, no quiere dejar pasar por alto la operación del trazado de la *Avenida del Barón de Carcer*, conocida como *Avenida del Oeste*. La idea original es proyectada por *Federico Aymami*, dentro de un *Plan de reforma interior de Valencia*, fechado en 1910 en pleno movimiento *modernista*. El proyecto que uniría la *Plaza de San Agustín* con el puente de *San José*, actuaba drásticamente sobre *Ciutat Vella*, atravesándola de sur a norte.

El objetivo del proyecto era el de saneamiento y ornato de una trama urbana degradada y la descongestión del tráfico del entonces *mercado nuevo*, hoy conocido como *mercado central*. Sin miramientos históricos, proyecta la *Avenida* con más idea de vaciar la ciudad vieja y crear una nueva, que el de revitalizar el antiguo casco.

El proyecto *Aymami* no verá la luz, pues en 1914 se rechaza, aunque la idea fue retomada en el *Plan Goerlich* de 1928. También su propuesta contempla la modernización de la ciudad, cortando la trama urbana existente a lo largo de un eje rectilíneo, desde la *Plaza de San Agustín* al *Puente de San José*. Las manzanas así seccionadas son recompuestas, cerrándolas en su encuentro con la *Avenida* con achaflanamientos propios de los *planes de ensanche*, tan en boga en la época.

El proyecto fue llevado a la práctica parcialmente

desarrollándose desde la *Plaza de San Agustín* hasta el *mercado central*.

Muy próximo a este último punto se ubicaba el antiguo palacio de los *condes de Parcent*, que encontrándose en estado lamentable de abandono, fue derribado y sobre su solar se trazó un jardín, en lo que se conoce como *Plaza de don Juan de Villarrasa*. En él se conserva, nostálgicamente, el portón de acceso del antiguo edificio y un salpicado de estatuillas, que probablemente estuvieran alojadas en el desaparecido palacio.

En fin, todas estas operaciones son ya Historia escrita sobre la propia ciudad y la historia nunca concluye: continúa.

Es por eso que el Catastro es siempre vivo y deberá testimoniar, periódicamente, cuantas alteraciones físicas y jurídicas se produzcan en nuestro territorio.

Será así fuente, no sólo de aplicaciones fiscales, sino también de investigación en diversos campos científicos: *economía, geografía, cartografía, historia, sociología*, etc. De ahí la importancia del Catastro como depositaria y mantenedora de documentos que testimonien la estructura jurídica dominical, la estructura viaria y parcelaria y la configuración física del patrimonio inmobiliario de las ciudades y de los campos. ■

Clemente Cerdá Ovilo  
Gerencia Territorial de Valencia-Capital.